

## CONTERN IMMO S.A.

*société anonyme*

avec siège social à: **L-8077 Bertrange, 177, Rue de Luxembourg**

### C O N S T I T U T I O N

d'une **société anonyme**

du **10 janvier 2017**

**No 42672**

L'an deux mille dix-sept,  
le dix janvier.

Par-devant Nous Maître **Jean-Joseph WAGNER**, notaire de  
résidence à SANEM, Grand-Duché de Luxembourg,  
ont comparu :

**1)** La société «**CYEN S.A.** », une société anonyme constituée et  
existant sous le droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social au  
177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange (RCS Luxembourg, section B  
numéro 147 066),

ici représentée par :

Madame Lauriane MANTZ, directrice de société, avec adresse  
professionnelle au 177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange,  
agissant en sa qualité d'administrateur unique de la prédite avec  
pouvoir de seule signature ; et

**2)** La société «**LUDI S.A.** », une société anonyme constituée et  
existant sous le droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social au  
177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange (RCS Luxembourg, section B  
numéro 147 065) ;

ici représentée par :

Madame Lauriane MANTZ, prénommée,

en vertu d'une procuration sous seing privé lui donnée, le 14 novembre 2016.

Ladite procuration, après avoir été signée *ne varietur* par la mandataire des parties comparantes ainsi que par le notaire soussigné, restera annexée au présent acte notarié pour être soumise à la formalité de l'enregistrement.

Laquelle mandataire, aux termes de la capacité avec laquelle elle agit, a requis le notaire instrumentaire de dresser acte d'une société anonyme que les parties prénommées déclarent constituer et dont elles ont arrêté les statuts comme suit :

#### **I. Nom, Durée, Objet, Siège Social**

**Art. 1** Il est formé une société anonyme, sous la dénomination de « **CONTERN IMMO S.A.** » (ci-après la « **Société** »).

**Art. 2** La Société est établie pour une durée illimitée.

**Art. 3** La Société a pour objet principal l'acquisition, la location et la vente de tous immeubles pour compte propre.

La Société pourra encore réaliser toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toute entreprise, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces participations.

Elle pourra notamment employer ses fonds à la création, à la gestion, à la mise en valeur et à la liquidation d'un portefeuille se composant de tous titres et brevets de toute origine, participer à la création, au développement et au contrôle de toute entreprise, acquérir par voie d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat et de toute autre manière, tous titres et brevets, les réaliser par voie de vente, de cession, d'échange ou autrement, faire mettre en valeur ces affaires et brevets, accorder aux sociétés auxquelles elle s'intéresse tous concours, prêts, avances ou garanties.

La Société peut réaliser toutes opérations mobilières, financières ou industrielles, commerciales, liées directement ou indirectement à son objet et avoir un établissement commercial ouvert au public.

La Société prendra toutes les mesures pour sauvegarder ses droits et fera toutes opérations généralement quelconques, qui se rattachent à son objet ou qui le favorisent.

**Art. 4** Le siège social est établi dans la Commune de Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg. Le conseil d'administration peut transférer le siège social de la Société à l'intérieur de la même Commune ou dans toute autre Commune du Grand-Duché de Luxembourg et modifier les présents statuts en conséquence.

Il peut être créé, par simple décision du conseil d'administration, des succursales ou bureaux, tant dans le Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Au cas où le conseil d'administration estimerait que des événements extraordinaires d'ordre politique, économique ou social, de nature à compromettre l'activité normale au siège social ou la communication aisée avec ce siège ou de ce siège avec l'étranger, se présentent ou paraissent imminents, il pourra transférer provisoirement le siège social à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales; cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la

nationalité de la Société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire, restera luxembourgeoise.

## **II. Capital social - Actions**

**Art. 5** Le capital social est fixé à **UN MILLION D'EUROS (1'000'000.- EUR)** consistant en **mille (1'000) actions ordinaires** d'une valeur nominale de **MILLE EUROS (1'000.- EUR)** chacune.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale des actionnaires statuant comme en matière de modification des statuts.

La Société peut, aux conditions et aux termes prévus par la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée (la "Loi"), racheter ses propres actions.

**Art. 6** Les actions sont et resteront nominatives exclusivement.

Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives, dont tout actionnaire pourra prendre connaissance, et qui contiendra les indications prévues à l'article 39 de la Loi. La propriété des actions nominatives s'établit par une inscription sur ledit registre. Des certificats constatant ces inscriptions au registre seront délivrés, signés par deux administrateurs ou, si la société ne comporte qu'un seul administrateur, par celui-ci.

La Société reconnaît les personnes au nom desquelles les actions sont enregistrées dans le registre des actionnaires comme les pleins propriétaires de ces actions.

En cas d'augmentation du capital social les droits attachés aux actions nouvelles seront les mêmes que ceux dont jouissent les actions anciennes.

## **III. Assemblées générales des Actionnaires**

### **Décisions de l'actionnaire unique**

**Art. 7** L'assemblée des actionnaires de la Société régulièrement constituée représentera tous les actionnaires de la Société. Elle aura les pouvoirs les plus larges pour ordonner, faire ou ratifier tous les actes relatifs aux opérations de la Société. Lorsque la société compte un actionnaire unique, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration. Elle peut l'être également sur demande d'actionnaires représentant un dixième au moins du capital social.

**Art. 8** L'assemblée générale annuelle des actionnaires se tiendra à Luxembourg, au siège social de la Société ou à tout autre endroit à Luxembourg qui sera fixé dans l'avis de convocation, le *vingt (20) mai à 11.00 heures*. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée générale annuelle se tiendra le premier jour ouvrable qui suit.

D'autres assemblées des actionnaires pourront se tenir aux heures et lieux spécifiés dans les avis de convocation.

Les quorum et délais requis par la Loi régleront les avis de convocation et la conduite des assemblées des actionnaires de la Société, dans la mesure où il n'est pas autrement disposé dans les présents statuts.

Toute action donne droit à une voix. Tout actionnaire pourra prendre part aux assemblées des actionnaires en désignant par écrit, par

câble, télégramme, télex ou téléfax une autre personne comme son mandataire.

Dans la mesure où il n'en est pas autrement disposé par la Loi ou les présents statuts, les décisions d'une assemblée des actionnaires dûment convoquée sont prises à la majorité simple des votes des actionnaires présents ou représentés.

Le conseil d'administration peut déterminer toutes autres conditions à remplir par les actionnaires pour prendre part à toute assemblée des actionnaires.

Si tous les actionnaires sont présents ou représentés lors d'une assemblée des actionnaires, et s'ils déclarent connaître l'ordre du jour, l'assemblée pourra se tenir sans avis de convocation préalables.

Les décisions prises lors de l'assemblée sont consignées dans un procès-verbal signé par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent. Si la société compte un actionnaire unique, ses décisions sont également écrites dans un procès-verbal.

Tout actionnaire peut participer à une réunion de l'assemblée générale par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. Ces moyens doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant la participation effective à l'assemblée, dont les délibérations sont retransmises de façon continue. La participation à une réunion par ces moyens équivaut à une présence en personne à une telle réunion.

#### **IV. Conseil d'Administration**

**Art. 9** La Société sera administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, qui n'ont pas besoin d'être actionnaires de la Société. Toutefois, lorsque la société est constituée par un actionnaire unique ou que, à une assemblée générale des actionnaires, il est constaté que celle-ci n'a plus qu'un actionnaire unique, la composition du conseil d'administration peut être limitée à un (1) membre jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivant la constatation de l'existence de plus d'un actionnaire.

Les administrateurs seront élus par l'assemblée générale des actionnaires qui fixe leur nombre, leurs émoluments et la durée de leur mandat. Les administrateurs sont élus pour un terme qui n'excédera pas six (6) ans, jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus.

Les administrateurs seront élus à la majorité des votes des actionnaires présents ou représentés.

Tout administrateur pourra être révoqué avec ou sans motif à tout moment par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

Au cas où le poste d'un administrateur devient vacant à la suite de décès, de démission ou autrement, cette vacance peut être temporairement comblée jusqu'à la prochaine assemblée générale, aux conditions prévues par la Loi.

**Art.10** Le conseil d'administration devra choisir en son sein un président et pourra également choisir parmi ses membres un vice-président. Il pourra également choisir un secrétaire qui n'a pas besoin d'être administrateur et qui sera en charge de la tenue des procès-verbaux des réunions du conseil d'administration et des assemblées générales des actionnaires.

Le conseil d'administration se réunira sur la convocation du président ou de deux administrateurs, au lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Le président présidera toutes les assemblées générales des actionnaires et les réunions du conseil d'administration; en son absence l'assemblée générale ou le conseil d'administration pourra désigner à la majorité des personnes présentes à cette assemblée ou réunion un autre administrateur pour assumer la présidence pro tempore de ces assemblées ou réunions.

Avis écrit de toute réunion du conseil d'administration sera donné à tous les administrateurs au moins vingt-quatre heures avant la date prévue pour la réunion, sauf s'il y a urgence, auquel cas la nature et les motifs de cette urgence seront mentionnés dans l'avis de convocation. Il pourra être passé outre à cette convocation à la suite de l'assentiment de chaque administrateur par écrit ou par câble, télégramme, télex, télécopieur ou tout autre moyen de communication similaire. Une convocation spéciale ne sera pas requise pour une réunion du conseil d'administration se tenant à une heure et un endroit déterminé dans une résolution préalablement adoptée par le conseil d'administration.

Tout administrateur pourra se faire représenter à toute réunion du conseil d'administration en désignant par écrit ou par câble, télégramme, télex ou téléfax un autre administrateur comme son mandataire.

Un administrateur peut présenter plusieurs de ses collègues.

Tout administrateur peut participer à une réunion du conseil d'administration par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant son identification. Ces moyens doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du conseil dont les délibérations sont retransmises de façon continue. La participation à une réunion par ces moyens équivaut à une présence en personne à une telle réunion. La réunion tenue par de tels moyens de communication à distance est réputée se tenir au siège de la société.

Le conseil d'administration ne pourra délibérer ou agir valablement que si la moitié au moins des administrateurs est présente ou représentée à la réunion du conseil d'administration.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés à cette réunion. En cas de partage des voix, le président du conseil d'administration aura une voix prépondérante.

Le conseil d'administration pourra, à l'unanimité, prendre des résolutions par voie circulaire en exprimant son approbation au moyen d'un ou de plusieurs écrits, par courrier ou par courrier électronique ou par télécopie ou par tout autre moyen de communication similaire, à confirmer le cas échéant par courrier, le tout ensemble constituant le procès-verbal faisant preuve de la décision intervenue.

**Art.11** Les procès-verbaux de toutes les réunions du conseil d'administration seront signés par le président ou, en son absence, par le vice-président, ou par deux administrateurs. Les copies ou extraits des procès-verbaux destinés à servir en justice ou ailleurs seront signés par le président ou par deux administrateurs. Lorsque le conseil d'administration est composé d'un seul membre, ce dernier signera.

**Art.12** Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus larges de passer tous actes d'administration et de disposition dans l'intérêt de la Société. Tous pouvoirs que la Loi ou les présents statuts ne réservent pas expressément à l'assemblée générale des actionnaires sont de la compétence du conseil d'administration.

Lorsque la société compte un seul administrateur, il exerce les pouvoirs dévolus au conseil d'administration.

La gestion journalière de la Société ainsi que la représentation de la Société en ce qui concerne cette gestion pourront, conformément à l'article 60 de la Loi, être déléguées à un ou plusieurs administrateurs, directeurs, gérants et autres agents, associés ou non, agissant seuls ou conjointement. Leur nomination, leur révocation et leurs attributions seront réglées par une décision du conseil d'administration. La délégation à un membre du conseil d'administration impose au conseil l'obligation de rendre annuellement compte à l'assemblée générale ordinaire des traitements, émoluments et avantages quelconques alloués au délégué.

La Société peut également conférer tous mandats spéciaux par procuration authentique ou sous seing privé.

La (Les) première(s) personne(s) à qui sera (seront) déléguée(s) la gestion journalière peut (peuvent) néanmoins être nommée(s) par la première assemblée générale des actionnaires

**Art.13** La Société sera engagée par la signature collective de deux (2) administrateurs ou la seule signature de toute(s) personne(s) à laquelle (auxquelles) pareils pouvoirs de signature auront été délégués par le conseil d'administration. Lorsque le conseil d'administration est composé d'un seul membre, la Société sera engagée par sa seule signature.

#### **V. Surveillance de la Société**

**Art.14** Les opérations de la Société seront surveillées par un (1) ou plusieurs commissaires aux comptes qui n'ont pas besoin d'être actionnaire. L'assemblée générale des actionnaires désignera les commissaires aux comptes et déterminera leur nombre, leurs rémunérations et la durée de leurs fonctions qui ne pourra excéder six (6) années.

#### **VI. Exercice social - Bilan**

**Art.15** L'exercice social commencera le premier janvier de chaque année et se terminera le trente et un décembre de la même année.

**Art.16** Sur le bénéfice annuel net de la Société il est prélevé cinq pour cent (5%) pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque et en tant que la réserve aura atteint dix pour cent (10%) du capital social, tel que prévu à l'article 5 de ces statuts, ou tel qu'augmenté ou réduit en vertu de ce même article 5.

L'assemblée générale des actionnaires déterminera, sur proposition du conseil d'administration, de quelle façon il sera disposé du solde du bénéfice annuel net.

Des acomptes sur dividendes pourront être versés en conformité avec les conditions prévues par la Loi.

#### **VII. Liquidation**

**Art.17** En cas de dissolution de la Société, il sera procédé à la liquidation par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs (qui peuvent être des personnes physiques ou morales) nommés par l'assemblée

générale des actionnaires qui déterminera leurs pouvoirs et leurs rémunérations.

#### **VIII. Modification des statuts**

**Art.18** Les présents statuts pourront être modifiés par une assemblée générale des actionnaires statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par l'article 67-1 de la Loi.

#### **IX. Dispositions finales - Loi applicable**

**Art.19** Pour toutes les matières qui ne sont pas régies par les présents statuts, les parties se réfèrent aux dispositions de la Loi.

#### **Dispositions transitoires**

1) *Le premier exercice social commencera le jour de la constitution et se terminera le 31 décembre 2017.*

2) *La première assemblée générale annuelle des actionnaires aura lieu en 2018.*

#### **Souscription et libération**

Les **mille (1'000) actions ordinaires** ont été souscrites comme suit:

1. La société « <b>LUDI SA</b> », prénommée,	
cinq cents actions .....	500
2. La société « <b>CYEN SA</b> », prénommée,	
cinq cents actions .....	500
<b>TOTAL : MILLE ACTIONS .....</b>	<b>1'000</b>

Toutes les actions ainsi souscrites ont été libérées seulement à hauteur de *vingt-cinq pourcent (25%)* par un apport en numéraire, de sorte que la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250'000.-EUR)** est dès maintenant à la disposition de la Société, ce dont il a été justifié au notaire soussigné.

#### **Déclaration**

Le notaire soussigné déclare avoir vérifié l'existence des conditions énumérées à l'article 26 de la Loi et déclare expressément qu'elles sont remplies.

#### **Frais**

Le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société ou qui sont mis à charge à raison de sa constitution sont évalués à environ deux mille euros.

#### **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Et à l'instant les personnes comparantes, ès-qualités qu'elles agissent, se sont constituées en assemblée générale extraordinaire à laquelle elles se reconnaissent dûment convoquées et après avoir constaté que celle-ci était régulièrement constituée, ont à l'unanimité des voix, pris les résolutions suivantes :

1. Le nombre des administrateurs est fixé à **trois (3)** et le nombre des commissaires à **un (1)**.

2. Les personnes suivantes ont été nommées administrateurs:

a) Madame **Ludivine MANTZ**, comptable, née à Metz (France), le 03 décembre 1976, avec adresse professionnelle au 177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg ;

b) Madame **Lauriane MANTZ**, directrice de société, née à Metz (France), le 18 novembre 1979, avec adresse professionnelle au 177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg ; et

c) Monsieur **Julien GELOT**, employé privé, né à Metz (France), le 03 juin 1977, avec adresse professionnelle au 177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg.

3. La personne suivante a été nommée commissaire aux comptes:

Monsieur **Bruno CAVAGNI**, gérant de société, né à Nancy (France), le 23 janvier 1972, demeurant au 35, Rue de Lessy, F-57160 Chatel Saint Germain (France).

4. Les mandats des administrateurs et du commissaire prendront fin à l'assemblée générale amenée à se prononcer sur les comptes de l'année 2020.

5. L'adresse de la Société est établie au 177, Rue de Luxembourg, L-8077 Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg.

**DONT ACTE.**

Passé à Belvaux, Grand-Duché de Luxembourg, en l'étude du notaire soussigné, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donné à la représentante des parties comparantes, connue du notaire instrumentant par ses noms, prénoms usuels, état et demeure, celle-ci a signé avec Nous notaire le présent acte.

Signé : L. MANTZ, J.J. WAGNER.

---

Enregistré à Esch-sur-Alzette A.C., le 10 janvier 2017. Relation : EAC/2017/834. Reçu soixante-quinze Euros (75.- EUR). Le Receveur, ff. signé : Tania Thoma.

---